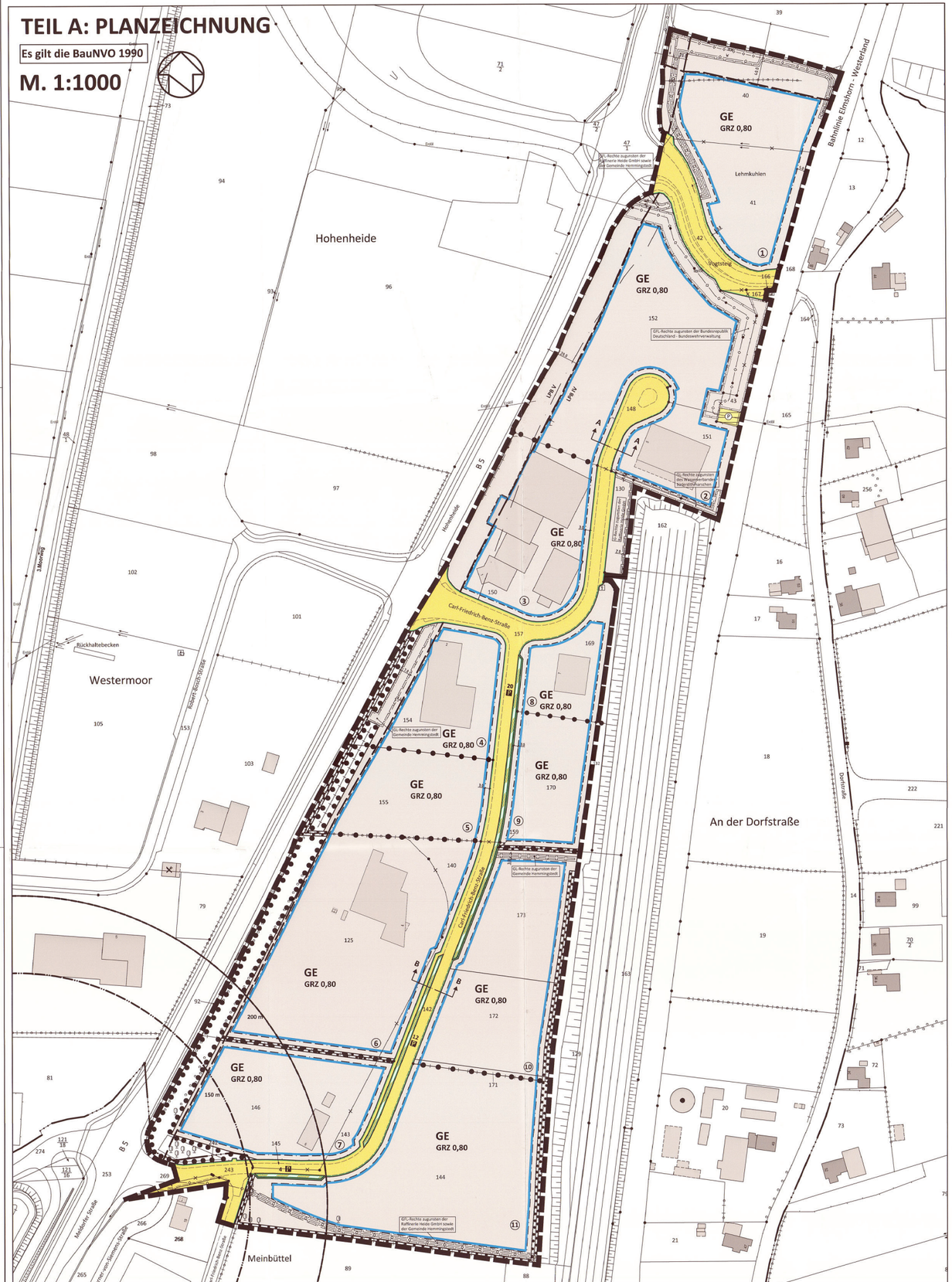
SATZUNG DER GEMEINDE HEMMINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER WERNER-VON-SIEMENS-STRAßE, ÖSTLICH DER B 5, SÜDLICH DER A 23 UND WESTLICH DER BAHNSTRECKE HAMBURG - WESTERLAND"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:1000



Kreis Dithmarschen, Flur 11 u. 17, Gemarkung Hemmingstedt, Gemeinde Hemmingstedt

Herausgeber: Katasteramt Meldorf, den 24 - 03 - 2015

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GE	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
GRZ 0,80	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,80	
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	öffentliche Parkflächen	
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
P	Flächen für Versorgungsanlagen - Pipeline-Pumpstation	
	Versorgungsleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
P	Produktenleitung	
W	Wasserleitung	
AW	Abwasserleitung	
	Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

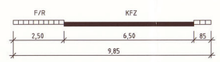
150	Flurstücksbezeichnung, z.B. 150	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	entfallende Flurstücksgrenzen	
	vorhandene Gebäude	
20	Anzahl der Parkplätze, z.B. 20	
1	Ordnungsnummer der Baublöcke, z.B. 1	
	Grenze Lärmpegelbereich	
150 m	Schutzabstand 150 m	
200 m	Schutzabstand 200 m	
	Flurgrenzen	

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

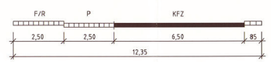
	vorhandene und zu erhaltende Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume	§ 21 LNatSchG
	Grenze der Anbauverbotszone	§ 9 FStrG

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100

Schnitt A - A:



Schnitt B - B:



TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete -GE- sind gemäß § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO die nachfolgend aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungsarten nach § 8 Abs. 2 BauNVO

- Tankstellen (mit Ausnahme von Betriebstankstellen),
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Einzelhandelsbetriebe

unzulässig.

Ausnahme:
Einzelhandelsbetriebe in räumlicher und funktionaler Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstbetrieben bis zu einer Größe von maximal 200 m² Verkaufsfläche; der Einzelhandelsbetrieb muss dem Hauptbetrieb in Größe und Baumasse untergeordnet sein.

1.2 Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete -GE- sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 8 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

1.3 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tagsüber (06:00 Uhr - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr - 06:00 Uhr) überschreiten.

Baublöcke	L_{EK} tagsüber dB(A)/m²	L_{EK} nachts dB(A)/m²
1	60	40
2	65	40
3	65	50
4	65	45
5 + 6	65	50
7	65	57
8 + 9	65	45
10	65	50
11	65	52

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 : 2006-12, Abschnitt 5.

Die Emissionskontingente beziehen sich auf die Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Sie sind nicht binnenwirksam.

Überschreitungen von aus den Emissionskontingenten ermittelten Immissionsrichtwertanteilen können ausnahmsweise hingenommen werden, sofern die Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm
- technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, 08/98 - bei den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen unter Berücksichtigung der Emissionskontingente des verbleibenden Plangebietes im Einzelfall nachgewiesen wird.

Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Baublöcken in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Kontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Baulast oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Werbeanlagen:
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen maximal 5,0 m höher sein als Gebäude auf dem jeweiligen Baugrundstück, jedoch beträgt die maximal zulässige Höhe 15,0 m über der mittleren Höhenlage der jeweils der Erschließung dienenden Straßenverkehrsfläche -Fahrbahn-.

3. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden (Gebäudeoberkante bzw. Firsthöhe) wird mit max. 20,00 m über der mittleren Höhenlage der jeweils der Erschließung dienenden Straßenverkehrsfläche -Fahrbahn- festgesetzt.

4. SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Zum Schutz vor Außenlärm sind Büroräume mit passivem Schallschutz zu versehen. Der passive Schallschutz muss mindestens den in der folgenden Tabelle genannten Anforderungen in den Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109 entsprechen. Den Lärmpegelbereichen sind die gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße R'w,erf zugeordnet

Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109	"maßgeblicher Außenlärmpegel" in dB	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß R'w,erf für Büroräume in dB
IV	66 - 70	35
V	71 - 75	40

Für Außenbauteile ohne Sichtverbindung zur maßgeblichen Schallquelle kann das erforderliche resultierende Schalldämm-Maße R'w,erf um 5 dB vermindert werden.

Von den Festsetzungen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

Im Zuge der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren sind die Nachweise zur Schalldämmung nach DIN 4109 zu führen.

4.2 Innerhalb eines 150 m - Korridors um das Werksgelände der Raffinerie Heide (gemessen vom Werkszaun) gelten folgende Regelungen:

Es sind nur Gebäude zulässig, die

- eine Stahlbetonskelettbauweise mit horizontaler Aussteifung und duktilen Verformungsreserven aufweisen,
- deren Gesamtkonstruktion des Tragwerkes so ausgelegt ist, dass bei Schäden an einzelnen Bauteilen es nicht zum progressiven Kollaps des gesamten Bauwerkes kommt.

Fenster mit Blickrichtung Raffinerie sind mit Splitterschutzfolie auszustatten.

Sammelplätze sind auf der Raffinerie abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.

Flucht- und Rettungswege müssen von der Raffinerie wegführen.

Bei der Errichtung von Gewerbebetrieben ist durch den Vorhabenträger ein Beauftragter zu bestellen, der

- für Mitarbeiter des Betriebes Schulungen hinsichtlich des Verhaltens im Ereignisfall durchführt,
- im Havarie-Fall die Schnittstelle zu den Einsatzkräften darstellt.

Im Zuge der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren sind die entsprechenden Nachweise zu führen. Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden, soweit die Unbedenklichkeit fachgutachterlich belegt wird.

4.3 Innerhalb eines 150 - 200 m - Korridors um das Werksgelände der Raffinerie Heide (gemessen vom Werkszaun) gelten folgende Regelungen:

Fenster mit Blickrichtung Raffinerie sind mit Splitterschutzfolie auszustatten.

Sammelplätze sind auf der Raffinerie abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.

Flucht- und Rettungswege müssen von der Raffinerie wegführen.

Bei der Errichtung von Gewerbebetrieben ist durch den Vorhabenträger ein Beauftragter zu bestellen, der

- für Mitarbeiter des Betriebes Schulungen hinsichtlich des Verhaltens im Ereignisfall durchführt,
- im Havarie-Fall die Schnittstelle zu den Einsatzkräften darstellt.

Im Zuge der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren sind die entsprechenden Nachweise zu führen. Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden, soweit die Unbedenklichkeit fachgutachterlich belegt wird.

Die DIN 45691 und die DIN 4109, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen wird, sind über den Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, beziehbar und bei der Amtsverwaltung Heider Umland, Amt für zentrale Dienste und Bauen, FB Bauen, Kirchspielsweg 6, 25746 Heide während der Sprechstunden einsehbar.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13 - 06 - 2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22 - 06 - 2016 bis 30 - 06 - 2016 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 13 - 06 - 2016 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 17 - 06 - 2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 20 - 07 - 2016 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25 - 10 - 2016 bis 28 - 11 - 2016 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 17 - 10 - 2016 bis 24 - 10 - 2016 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 13 - 10 - 2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hemmingstedt, den 22.02.2017 BÜRGERMEISTER

7. Der katastermäßige Bestand am 10.01.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Heide, den 9.02.2017 öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12 - 12 - 2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12 - 12 - 2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Hemmingstedt, den 22.02.2017 BÜRGERMEISTER

10. Die B-PlanSatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Hemmingstedt, den 22.02.2017 BÜRGERMEISTER

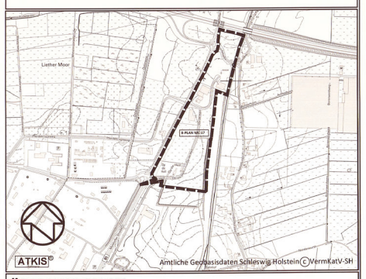
11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 03.02.2017 bis 06.02.2017 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 03.03.2017 in Kraft getreten.

Hemmingstedt, den 09.03.2017 BÜRGERMEISTER

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12 - 12 - 2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet "nördlich der Werner-von-Siemens-Straße, östlich der B 5, südlich der A 23 und westlich der Bahnstrecke Hamburg - Westerland", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

SATZUNG DER GEMEINDE HEMMINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17

FÜR DAS GEBIET
"NÖRDLICH DER WERNER-VON- SIEMENS-STRAßE, ÖSTLICH DER B 5, SÜDLICH DER A 23 UND WESTLICH DER BAHNSTRECKE HAMBURG - WESTERLAND"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:10.000